



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 140664

erstellt am : 29.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 380500€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Marlies Sprinzi

Tel: +436609094554

marlies.sprinzi@schantl-ith.at

Wohnfläche: 51.17m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 67.33m<sup>2</sup>

## Traumhaftes Dachgeschoß mit 2 Terrassen in Top-Lage - Erstbezug in 1220 Wien für nur 380.500 ?!



Stylisches Neubauprojekt ideal als Vorsorge oder für Eigennutzer!

Perfekt durchdachte Grundrisse + Luft-Wasser-Wärmepumpe + TOP-Ausstattung + Alle Wohnungen mit Freifläche + 1A Anbindung!

Dieses Projekt bietet für jeden die richtige Wohnraumlösung! Zum Verkauf stehen traumhafte Gartenwohnungen, stylische Wohnungen im Dachgeschoß, kleine Wohnungen als Anlage sowie großzügige Familienwohnungen! Es entstehen gesamt 65 Wohnungen aufgeteilt auf ein U-förmiges Gebäude. Dies bietet den Bewohnern eine herrliche Ruhe und Privatsphäre im Innenhof. Zu den Wohnungen entstehen im Projekt 2 Geschäftslokale, sowie eine hauseigene Tiefgarage mit 34

PKW-Stellplätzen. Ein weiteres Schmankerl bieten die optionalen Gartenflächen für Sonnenanbeter und Hobbygärtner. Alle Gärten werden mit Strom- und Wasseranschluss ausgeführt.

Die sehr gut ausgebaute Infrastruktur und die Vorzüge der ländlichen Gegend rund um das Projekt vereinen Flexibilität und Charme. Der extrem hohe Wohnkomfort und die beste Vermietbarkeit sind nur zwei von vielen Vorteilen dieses Projekts. Leben Sie am Rande der Großstadt nahe dem Mühlwasser und mit perfekter Infrastruktur.

Worauf warten Sie noch? Wir finden die passende Wohnung für Sie! Einfach anfragen und wir schicken Ihnen Informationsmaterial zu diesem tollen Projekt zu!

TOP-Ausstattung: Luft-Wasser-Wärmepumpe, hochwertige Materialien, außenliegender Sonnenschutz, Fußbodenheizung, Isolierverglasung, hauseigene Tiefgarage, Kinderspielplatz, uvm...

Wohnungsgrößen: von 35 m<sup>2</sup> bis 80 m<sup>2</sup> zzgl. Terrassen/Balkone/Gärten

Kaufpreise: von ? 211.500.- bis ? 554.000.-

PKW Stellplätze: ab ? 24.000.-

Optionale Gärten: ab: ? 8.500.-

Kaufpreis Wohnung: ? 380.500,-

Kaufpreis Anleger netto: ? 353.865,00 Kaufpreis Anleger brutto: ?

424.638,00 Provision: provisionsfrei

Wohnfläche: ca. 51,17 m<sup>2</sup> + Terrasse: ca. 32,31 m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Geschätzte Betriebskosten: ? 2/m<sup>2</sup> zzgl. Ust., Rücklagen: 0,20/m<sup>2</sup>

Geplante Fertigstellung: Q3/2025

Der Abverkauf erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG). Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne umfangreich über dieses tolle Projekt!

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den Fotos um Symbolfotos und Fotos von ähnlichen Projekten handelt.

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

Grundbuchauszug, Wohnungseigentumsvertrag, Nutzwertgutachten,

Eigentümerversammlungsprotokoll (wenn vorhanden) etc...

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

We love what we do!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 51.17m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 67.33m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 28.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.74m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 380500€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzi

Tel.: +436609094554

E-Mail: marlies.sprinzi@schantl-ith.at